

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
– V AbtL –

Berlin, den 19. Dezember 2019
Telefon 9(0)139 - 3200
Fax 9(0)139 - 3201
Hermann-josef.pohlmann@sensw.berlin.de

An die

Vorsitzende des Hauptausschusses

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

2629 A

Kapitel 1250, MG 11

Titel 70182 - Modulare Gebäude zur Unterbringung von Asylbegehrenden

MUF 2.0

Osteweg 63, 14167 Berlin (Steglitz-Zehlendorf)

47. Sitzung des Hauptausschusses am 15. Mai 2019

Schreiben SenStadtWohn – VA – vom 30. April 2019, rote Nr. 1756

Schreiben SenStadtWohn – V AbtL – vom 11. April 2019, rote Nr. 0128 Y

49. Sitzung des Hauptausschusses am 7. August 2019

Zwischenbericht SenStadtWohn – ZF 32 – vom 25. Juli 2019, rote Nr. 0128 AA

53. Sitzung des Hauptausschusses am 13. September 2019

2. Zwischenbericht SenStadtWohn – ZF 31 – vom 29. August 2019, rote Nr. 0128 AB

63. Sitzung des Hauptausschusses am 13. November 2019

3. Zwischenbericht SenStadtWohn – V Z – vom 11. Oktober 2019, rote Nr. 0128 AD

67. Sitzung des Hauptausschusses am 4. Dezember 2019

Zwischenbericht SenStadtWohn – Z F 3 – vom 25. November 2019, rote Nr. 2629

Ansatz 2018:	11.000 T€
Ansatz 2019:	12.000 T€
Entwurf 2020:	30.000 T€
Ist 2018:	7.092 T€
Verfügungsbeschränkungen:	0 T€
Aktuelles Ist (Stand 20.11.2019):	18.590.534,01 €

Der Hauptausschuss hat in seiner 63. Sitzung Folgendes beschlossen:

„Die Fraktion der CDU kündigt an, schriftlich Fragen einzureichen, die bis zur Sitzung am 04.12.2019 vom Senat zu beantwortet werden sollen.

Die Fraktion der CDU hat folgende Fragen eingereicht:

1. Im Mai 2019 haben die Obere (Landesdenkmalamt – LDA) und die Untere Denkmalschutzbehörde (UD) aus denkmalpflegerischer Sicht das Bauvorhaben für eine MUF am Osteweg abgelehnt. Wann hat SenSW einen erneuten Antrag auf Genehmigung des Bauvorhabens durch das LDA und die UD gestellt?
2. Hat SenSW dem UD mit der Einleitung von disziplinarrechtlichen Konsequenzen und Regressforderungen gedroht für den Fall, dass die Zustimmung abgelehnt wird?
3. Ist es üblich, dass SenSW den Unterer Denkmalschutzbehörden mit der Einleitung von disziplinarrechtlichen Konsequenzen und Regressforderungen droht, falls diese Bauvorhaben im Rahmen ihrer Zuständigkeiten ablehnen?
4. Ist SenSW für die Einleitung von disziplinarrechtlichen Konsequenzen ggü. den Unterer Denkmalschutzbehörden zuständig?
5. Warum hat SenSW einen erneuten Antrag auf Genehmigung des Bauvorhabens durch das LDA und die UD gestellt?
6. Warum hat SenSW in Abstimmung mit dem LDA einen leicht geänderten Bauantrag vorgelegt? Wo liegen die Änderungen zwischen diesem Bauantrag und dem Bauantrag, den das LDA und die UD aus denkmalpflegerischer Sicht im Mai 2019 abgelehnt haben? Hier bitte eine genaue Aufstellung der Veränderungen in den Bauplänen.
7. Warum beabsichtigte SenSW, einen Dissens zwischen den Denkmalschutzbehörden erzeugen?
8. Ist es richtig, dass bei einem Dissens zwischen dem LDA und der Unterer Denkmalschutzbehörde die Oberste Denkmalschutzbehörde (Senatsverwaltung für Kultur) das Verfahren entscheidet?
9. Ist es richtig, dass die Oberste Denkmalschutzbehörde die UD angewiesen hat, dem Bauvorhaben zuzustimmen?
10. Ist es richtig, dass die UD neben der Mavuno-Kirche ein derartiges Bauvorhaben wie die MUF es darstellt nach wie vor aus denkmalpflegerischer Sicht ablehnt?
11. Warum hat Senatorin Lompscher bereits im November schriftlich geäußert, dass vom Denkmalschutz keine Einwände bestehen, obwohl zu diesem Zeitpunkt die Denkmalschutzbehörden noch nicht mit genehmigungswürdigen Bauunterlagen befasst worden waren?
12. Ist es üblich, dass SenSW das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten anweist, Ersatzstandort für die MUF Osteweg wie den Hohentwielsteig abzulehnen und die Begründung sogleich vorgibt?
13. Wie berechnet sich konkret der aktuelle unterbringungsbedarf, der dazu geführt hat, dass das LAF den Hohentwielsteig nicht akzeptiert hat, bitte unter Darstellung, welche Unterbringungsplätze wann in 2020 bis 24 wegfallen bzw. hinzukommen?
14. Warum war der Hohentwielsteig, unter dem Aspekt der Realisierung eines dringend notwendigen Schul- und Sportstandorts am Osteweg in der Abwägung nicht vertretbar? (Bitte die Argumente der Abwägung darstellen!)
15. Welches sind konkret die „zwingenden Gründe“, die den Bedarf gerade am Osteweg gemäß §246 Abs. 14 BauGB rechtfertigen?“

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

1. Im Mai 2019 haben die Obere (Landesdenkmalamt – LDA) und die Untere Denkmalschutzbehörde (UD) aus denkmalpflegerischer Sicht das Bauvorhaben

für eine MUF am Osteweg abgelehnt. Wann hat SenSW einen erneuten Antrag auf Genehmigung des Bauvorhabens durch das LDA und die UD gestellt?

Antwort zu 1.

Zunächst hatte die Baudienststelle eine Einpassplanung für das Grundstück Osteweg 63 gefertigt und der für das Planungsrecht zuständigen Abteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vorgelegt. Diese hat auf Grundlage der Einpassplanung schriftliche Stellungnahmen der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Landesdenkmalamtes (LDA) im Vorfeld des Zustimmungsverfahrens eingeholt. Das LDA antwortete am 22. Mai 2018 in einer Email: „...das Vorhaben ist bereits zwischen uns und der UD, die für die denkmalrechtliche Genehmigung im Rahmen des Bauantragsverfahrens zuständig ist, abgesprochen, es bestehen keine Bedenken...“. Die Untere Denkmalschutzbehörde antwortete per Email am 13. Dezember 2018: „...aus denkmalfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.“

Auf Grund dieser Aussagen wurde die Genehmigungsplanung gefertigt und der Zustimmungsantrag (§ 77 BauOBIn) am 19. März 2019 bei der Obersten Bauaufsicht gestellt. Im Rahmen der in diesem Verfahren vorgesehenen Beteiligung wurde die Untere Denkmalschutzbehörde beteiligt. Am 8. Mai 2019 teilte die Untere Denkmalschutzbehörde – im Widerspruch zu den bisherigen Aussagen – mit, dass sie – im Einvernehmen mit dem LDA – der Maßnahme nicht zustimme.

Das denkmalrechtliche Genehmigungsverfahren wurde daraufhin aus dem Zustimmungsverfahren separiert. Die Baudienststelle hat dann am 24. Juni 2019 bei der Genehmigungsbehörde – der Unteren Denkmalschutzbehörde des Bezirksamtes Steglitz-Zehlendorf – einen Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung gestellt.

2. Hat SenSW dem UD mit der Einleitung von disziplinarrechtlichen Konsequenzen und Regressforderungen gedroht für den Fall, dass die Zustimmung abgelehnt wird?

Antwort zu 2:

Auf der Grundlage der positiven Stellungnahmen der UD und des LDA zum Standort Osteweg 63 (siehe Antwort zu 1.) sind Planungen und Untersuchungen beauftragt worden. Die nicht vorhersehbare neue Bewertung beider Behörden hätte zu einem Verlust dieser Planungen und Untersuchungen geführt. Auf diesen Umstand und den im Raum stehenden finanziellen Schaden für das Land Berlin, einhergehend mit einer möglichen Prüfung von Regressforderungen, wurde die UD im Rahmen der erneuten Antragstellung am 24. Juni 2019 hingewiesen.

3. Ist es üblich, dass SenSW den Unteren Denkmalschutzbehörden mit der Einleitung von disziplinarrechtlichen Konsequenzen und Regressforderungen droht, falls diese Bauvorhaben im Rahmen ihrer Zuständigkeiten ablehnen?

Antwort zu 3:

Wie unter 2. ausgeführt, handelt es sich um einen besonderen Einzelfall, in dem die in Rede stehende Behörde über einen etwaigen finanziellen Schaden in Kenntnis gesetzt werden musste.

4. Ist SenSW für die Einleitung von disziplinarrechtlichen Konsequenzen ggü. den Untereren Denkmalschutzbehörden zuständig?

Antwort zu 4:

Nein.

5. Warum hat SenSW einen erneuten Antrag auf Genehmigung des Bauvorhabens durch das LDA und die UD gestellt?

Antwort zu 5:

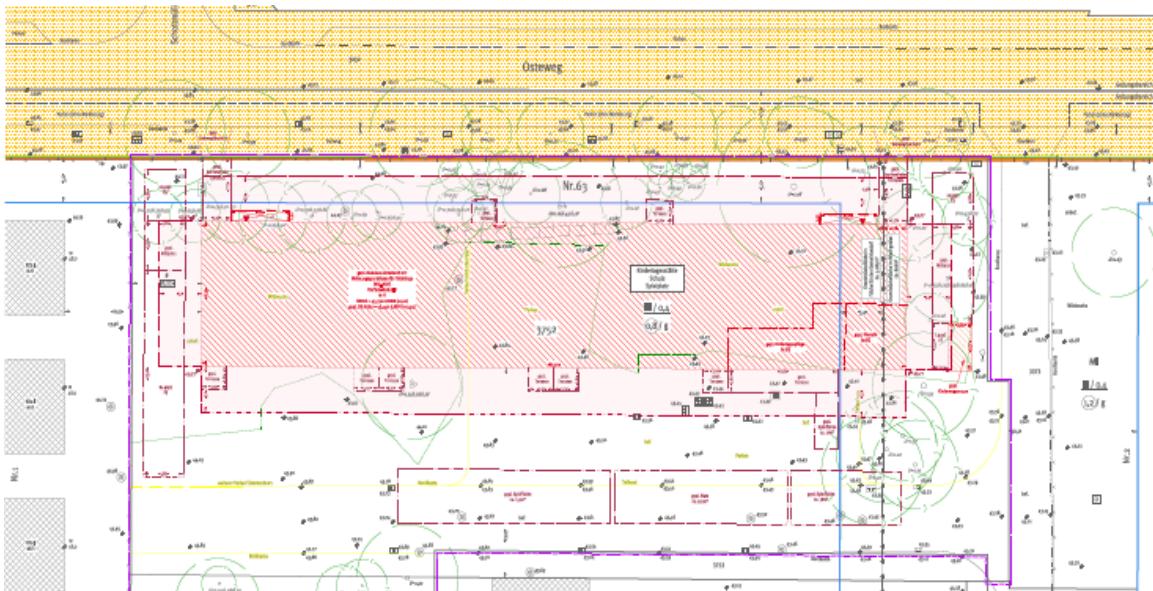
Genehmigungsbehörde ist die UD, die das Einvernehmen mit dem LDA herzustellen hat. Daher hat SenSW einen erneuten Antrag gestellt, weil vor der Versagung durch die UD, von dieser eine positive Stellungnahme vorlag. Der Antrag erfolgte, um die Planungen an der dringend benötigten Flüchtlingsunterkunft voranzutreiben. Das Grundstück ist in dem diesbezüglich gefassten Senatsbeschluss über erforderliche MUF-Standorte aufgelistet. Die SenSW setzt die eindeutige Beschlusslage um.

6. Warum hat SenSW in Abstimmung mit dem LDA einen leicht geänderten Bauantrag vorgelegt? Wo liegen die Änderungen zwischen diesem Bauantrag und dem Bauantrag, den das LDA und die UD aus denkmalpflegerischer Sicht im Mai 2019 abgelehnt haben? Hier bitte eine genaue Aufstellung der Veränderungen in den Bauplänen.

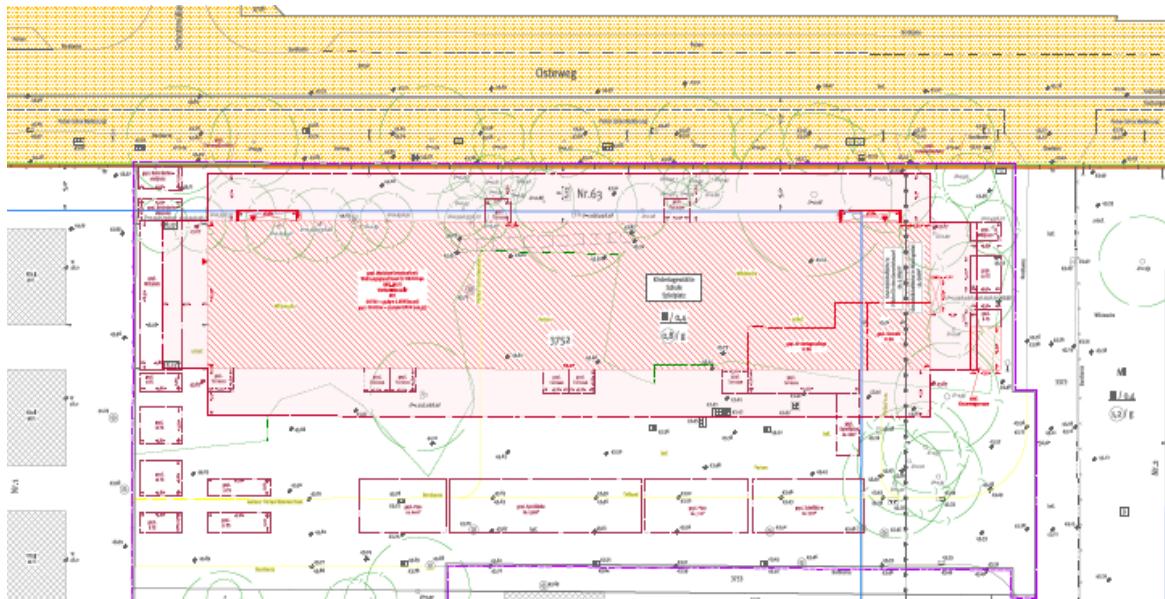
Antwort zu 6:

Die Änderung besteht darin, dass der unveränderte Baukörper, der sich bisher unter Aufnahme der Gebäudekante der Kita am Osteweg entlang entwickelte, nunmehr bis an die Baugrenze des Bebauungsplanes an den Osteweg verschoben wurde (ca. 92 cm).

Vorher:



Nachher:



7. Warum beabsichtigte SenSW, einen Dissens zwischen den Denkmalschutzbehörden erzeugen?

Antwort zu 7:

Dem Land Berlin als Bauherr stehen – anders als privaten Bauherrn – keine Rechtsmittel gegen Entscheidungen der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Verfügung. Die untere Denkmalschutzbehörde entscheidet im Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde (LDA), kommt kein Einvernehmen zustande, so trifft die Oberste Denkmalschutzbehörde die Entscheidung.

Die Begründung der Ablehnung des Antrages für die MUF Osteweg durch die UD war für SenSW nicht nachvollziehbar. LDA hat zudem in Folge des geänderten Antrags seine fachliche Einschätzung revidiert.

8. Ist es richtig, dass bei einem Dissens zwischen dem LDA und der Unteren Denkmalschutzbehörde die Oberste Denkmalschutzbehörde (Senatsverwaltung für Kultur) das Verfahren entscheidet?
9. Ist es richtig, dass die Oberste Denkmalschutzbehörde die UD angewiesen hat, dem Bauvorhaben zuzustimmen?

Antwort zu 8 und 9:

Im Dissensfall bittet die Untere Denkmalschutzbehörde die Oberste Denkmalschutzbehörde um Entscheidung. Die Oberste Denkmalschutzbehörde fertigt dann einen umfangreichen Prüfvermerk und kommt zu einer Entscheidung. Diese Entscheidung wird Gegenstand der Genehmigung, die die Untere Denkmalschutzbehörde ausfertigt.

10. Ist es richtig, dass die UD neben der Mavuno-Kirche ein derartiges Bauvorhaben wie die MUF es darstellt nach wie vor aus denkmalpflegerischer Sicht ablehnt?

Antwort zu 10:

Nein. Nach der Entscheidung der Obersten Denkmalschutzbehörde hat die UD die MUF genehmigt. Die denkmalpflegerische Sicht ergibt sich aus der Entscheidung des Dissenses:

Zitat:

„Die gebotene Achtung gegenüber den Werten, welche die Denkmale aufweisen und damit die Qualität derräumlichen Umgebung prägen, wird von dem beantragten Vorhaben nicht außer Acht gelassen.“

Das Vorhaben stellt in seiner Auswirkung zwar eine Beeinträchtigung dar, allerdings ist diese Beeinträchtigung für die Eigenart und das Erscheinungsbild der Denkmale bezüglich ihrer Sichtbarkeit sowie der wissenschaftlichen Bedeutung nicht als „wesentlich“ zu qualifizieren.

Liegt keine wesentliche Beeinträchtigung von Eigenart und Erscheinungsbild der um liegenden Denkmale vor, ist gemäß § 11 Absatz 2 Satz 2 DSchG Bln die denkmalrechtliche Genehmigung zu erteilen.“

Ende des Zitats

11. Warum hat Senatorin Lompscher bereits im November schriftlich geäußert, dass vom Denkmalschutz keine Einwände bestehen, obwohl zu diesem Zeitpunkt die Denkmalschutzbehörden noch nicht mit genehmigungswürdigen Bauunterlagen befasst worden waren?

Antwort zu 11:

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist vom 2. Oktober 2019, deshalb konnte Senatorin Lompscher im November 2019 äußern, dass keine Einwände bestehen.

12. Ist es üblich, dass SenSW das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten anweist, Ersatzstandort für die MUF Osteweg wie den Hohentwielsteig abzulehnen und die Begründung sogleich vorgibt?

Antwort zu 12:

SenSW kann das LAF nicht anweisen und tut dies auch nicht. Im Rahmen der vertrauensvollen Zusammenarbeit unterstützen sich beide Behörden. Bereits im Jahre 2015 hat sich der damals zuständige Sozialsenator Czaja (CDU) an die Senatsbauverwaltung gewendet, weil ihm für die Unterbringung der Geflüchteten in Containerdörfern keine zügige Erteilung von Baugenehmigungen in den Bezirken zugesichert wurde. Die sechs Containerdörfer wurden dann vom seinerzeit zuständigen LaGeSo im Zustimmungsverfahren bei der Obersten Bauaufsicht beantragt und dort genehmigt. Die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung nach § 77 BauOBln (damals § 76) hat der Leiter der Hochbauabteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen übernommen.

Die planungsrechtlichen Grundlagen des Containerdorfes Hohentwielsteig – dies sollte der Ersatzstandort sein – sind dementsprechend bekannt und das LAF konnte beraten werden.

13. Wie berechnet sich konkret der aktuelle unterbringungsbedarf, der dazu geführt hat, dass das LAF den Hohentwielsteig nicht akzeptiert hat, bitte unter Darstellung, welche Unterbringungsplätze wann in 2020 bis 24 wegfallen bzw. hinzukommen?

Antwort zu 13: (LAF)

Am Standort Hohentwielsteig befindet sich aktuell eine Unterkunft für Geflüchtete mit einer Kapazität von 340 Plätzen. Es besteht ein Mietvertrag bis zum 31. Mai 2024. Anschließend plant die degewo dort den Bau von Wohnungen. Die Unterkunft kann bis zur benötigten Baufreiheit für den Wohnungsbau genutzt werden. Es wurde zudem geprüft, ob stattdessen eine MUF errichtet werden kann. Im Ergebnis wäre theoretisch eine MUF mit 300 Plätzen möglich gewesen. Es wäre dafür jedoch die bisherige Unterkunft mit 340 Plätzen weggefallen sowie der geplante Wohnungsbau. Mit der Errichtung der MUF Osteweg entstehen bereits ab 2021 zusätzlich zur Unterkunft am Hohentwielsteig 205 weitere Plätze. Vor dem Hintergrund des weiterhin bestehenden erheblichen Mangels an qualitätsgesicherten Unterbringungsplätzen sowie dem allgemeinen Mangel an Wohnraum in Berlin wurde die Entscheidung für die Errichtung der MUF Osteweg im Einvernehmen zwischen SenIAS und SenFin beibehalten.

Gemäß der von der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales erstellten Modellrechnung zur Prognose des Unterbringungsbedarfs von wohnungslosen Personen mit und ohne Fluchthintergrund besteht in den kommenden Jahren folgender Unterbringungsbedarf (Stand 05.11.2019):

31.12.2019: 35.892

31.12.2020: 36.312

31.12.2021: 37.142

Bei der Berechnung des Unterbringungsbedarfs sind nicht nur die Zugänge von Asylbegehrenden relevant, sondern insbesondere die Verweildauer von bereits anerkannten Flüchtlingen, die keinen eigenen Wohnraum finden können. Eine Aktualisierung erfolgt monatlich, so dass die Zahlen im Zeitverlauf schwanken.

Die Modellrechnung beinhaltet einen Bestand an wohnungslosen Personen mit deutscher Staatsangehörigkeit oder aus EU-Ländern in Höhe von 10.000 Personen. Es wird davon ausgegangen, dass 5.000 dieser Personen in Unterkünften der Bezirke verbleiben können. Im oben genannten Unterbringungsbedarf sind folglich die weiteren 5.000 Personen ohne Fluchthintergrund enthalten. Diese sind bei der Betrachtung der weiteren Unterbringungsbedarfe für Geflüchtete abzuziehen. Es wird jedoch deutlich, dass der Großteil der wohnungslosen Personen einen Fluchthintergrund hat und dieser Personenkreis deshalb bei der Schaffung von weiteren Unterbringungskapazitäten von besonderer Relevanz ist.

Dem oben genannten Unterbringungsbedarf steht folgendes Platzangebot in vertragsgebundenen Unterkünften des Landesamtes für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) gegenüber (Stand 18.11.2019):

31.12.2019: 24.548

31.12.2020: 24.131

31.12.2021: 25.741

In den vorgenannten Platzzahlen sind alle bisher geplanten weiteren Unterkünfte – inklusive der weiteren MUF – sowie bevorstehende Schließungen von Unterkünften bereits enthalten. Bei veränderten Planungen (z.B. Bauverzögerungen, unvorhersehbare Schließung von Objekten, Bereitstellung zusätzlicher MUF-Grundstücke) erfolgt eine Anpassung der Kapazitätsplanung, so dass die Zahlen im Zeitverlauf schwanken.

In den Jahren 2020 bis 2024 fällt folgende Anzahl an Unterbringungsplätzen weg bzw. kommt hinzu:

Anzahl von Plätzen	2020	2021	2022	2023	2024
Abgänge	- 2.607	- 1.181	-802	-612	- 2.068
Zugänge	1.835	3.086	2.658	250	1.468
Saldo	-772	1.905	1.856	-362	-600

14. Warum war der Hohentwielsteig, unter dem Aspekt der Realisierung eines dringend notwendigen Schul- und Sportstandorts am Osteweg in der Abwägung nicht vertretbar? (Bitte die Argumente der Abwägung darstellen!)

Antwort zu 14:

Die Senatsbildungsverwaltung sieht keinen dringend notwendigen Bedarf an Schul- und Schulsporthäusern am Osteweg. Das Containerdorf Hohentwielsteig hingegen wird für fünf weitere Jahre bis 2024 als Flüchtlingsunterkunft benötigt.

15. Welches sind konkret die „zwingenden Gründe“, die den Bedarf gerade am Osteweg gemäß §246 Abs. 14 BauGB rechtfertigen?

Antwort zu 15:

Die Dringlichkeit für die Inanspruchnahme eines Standorts basiert auf einer Prognose des LAF zu den Flüchtlingszahlen und den Unterkunftsplätzen. Mit dem Zustimmungsantrag lag eine aktuelle Prognose vor, die den dringenden Bedarf nachvollziehbar darlegte und auch das Erfordernis für diesen Standort aufzeigte.

Die Errichtung und der Bau von Flüchtlingsunterkünften sind weiterhin erforderlich, weil ein Großteil der Gemeinschaftsunterbringung in zeitlich befristet genehmigten „Tempohomes“ und Containerdörfern erfolgt. Aufgrund des erheblichen Platzdefizits wurde deren Nutzungsdauer zum Teil bereits verlängert bzw. die Verlängerung wird noch geprüft. Zudem bringen die Bezirke weiterhin eine große Anzahl von Personen in vertragsfreien, zum Teil prekären Unterkünften und Beherbergungsbetrieben unter.

Die stadtweit ausgewählten 25 Standorte für die Modularen Unterkünfte Typ 2.0 wurden in einem aufwändigen Verfahren unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen, auch der planungsrechtlichen Situation, aus einer Vielzahl von Standortvorschlägen ermittelt. Im Bezirk Steglitz-Zehlendorf waren ca. 25 Standorte für Modulare Unterkünfte Typ 1.0 und 2.0 in der Diskussion.

Der Standort Osteweg ist fester Bestandteil der Kapazitätsplanung des LAF. Ein Verzicht auf die Errichtung dieser Gemeinschaftsunterkunft würde das Platzdefizit vergrößern sowie verhindern, dass die Nutzung von sonstigen prekären Unterbringungen verringert werden kann, und die Gefahr erhöhen, erneut auf die Unterbringung in Notunterkünften zurückgreifen zu müssen. Dies widerspricht dem übergeordneten Interesse, eine menschenwürdige Unterbringung sicherzustellen.

Nach der Gesetzesbegründung sollen auch bei § 246 Abs. 14 BauGB keine übersteigerten Anforderungen gestellt werden. Eine sich aus der örtlichen Situation ergebende Plausibilität der Erforderlichkeit sei zur Vermeidung eines ausufernden Gebrauchs dieser Abweichungsbefugnis ausreichend.

In Vertretung

Sebastian Scheel
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen